

Tarieven en voorwaarden

Bedrijfshuisvesting

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

Artikel 1 Definities

In deze 'Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers' (versie oktober 2024) (hierna te noemen: "Ooms Voorwaarden") wordt verstaan onder:

- AVG: Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming);
- Bevoegde Vertegenwoordiger: iedere aan Ooms gelieerde persoon die al dan niet uitdrukkelijk of stilzwijgend gevolmachtigd is om Ooms te vertegenwoordigen;
- Courtage: het bedrag dat Opdrachtgever aan Ooms is verschuldigd voor de bemiddeling tot koop, verkoop, huur, verhuur en overige door Ooms te verrichten diensten;
- Honorarium: de prijs voor de dienstverlening van Ooms, zoals verkoopadvies, consultancy of aanvullende dienstverlening op basis van uurtarief;
- NVM-consumentenvoorwaarden: Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij (versie 2018). De meest recente versie is telkens op de overeenkomst tussen Opdrachtgever en Ooms van toepassing;
- NVM-voorwaarden: Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2023). De meest recente versie is telkens op de overeenkomst tussen Opdrachtgever en Ooms van toepassing;
- Ooms: Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en/of Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V., alsmede haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel en de tot haar in concernverband staande vennootschappen;
- Ooms Voorwaarden: de onderhavige set algemene voorwaarden die zowel voor particuliere als voor zakelijke opdrachtgevers geldt;
- Opdracht(en): De overeenkomst waarbij Partijen afspraken maken ten aanzien van de dienstverlening van Ooms met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake onroerend goed;
- Opdrachtgever: Zowel de particuliere opdrachtgever (consument) als de professionele opdrachtgever (rechtspersoon of natuurlijke persoon handelend in de uitoefening van een bedrijf), die een Opdracht geeft aan Ooms;
- Overeenkomst: iedere overeenkomst die tussen Ooms en Opdrachtgever tot stand komt, elke wijziging daarvan of aanvulling daarop, evenals alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die overeenkomst;
- Partijen: Ooms en Opdrachtgever.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

Artikel 2 Toepasselijkheid

In deze 'Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers' (versie oktober 2024) (hierna te noemen: "Ooms Voorwaarden") wordt verstaan onder:

2.1 De Ooms Voorwaarden zijn van toepassing op elke Opdracht aan of Overeenkomst met Ooms en op alle rechtsverhoudingen die daarmee verband houden, waaronder de rechtsverhouding in de fase voordat een Opdracht definitief is (zelfs als de opdracht uiteindelijk niet definitief wordt). Dat geldt ook voor toekomstige, gewijzigde en aanvullende (vervolg) opdrachten.

2.2 Op deze algemene voorwaarden kunnen zich ook die natuurlijke en rechtspersonen beroepen die direct of indirect aan Ooms zijn verbonden en/of op enige manier bij de dienstverlening door of vanwege Ooms zijn betrokken. Dit is een onherroepelijk derdenbeding om niet als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek.

2.3 Naast de Ooms Voorwaarden zijn de (meest recente versies van de) NVM-consumentenvoorwaarden en NVM-voorwaarden op alle Opdrachten en daaruit voortkomende overeenkomsten tussen Ooms en Opdrachtgever(s) van toepassing.

2.4 Bij eventuele strijdigheid tussen de Ooms Voorwaarden, NVM-consumentenvoorwaarden en NVM-voorwaarden, hebben de Ooms Voorwaarden voorrang.

2.5 Bij eventuele strijdigheid tussen de Ooms Voorwaarden en de voorwaarden in de opdracht tot dienstverlening, hebben de voorwaarden in de opdracht tot dienstverlening voorrang.

2.6 Eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever wijst Ooms uitdrukkelijke van de hand en zijn op de relatie tussen Ooms enerzijds en Opdrachtgever anderzijds niet van toepassing, tenzij Ooms en Opdrachtgever schriftelijk uitdrukkelijk anders overeenkomen.

2.7 In het geval van een discrepantie tussen de Nederlandse tekst van de Ooms Voorwaarden en een vertaling daarvan, is de Nederlandse tekst van de Ooms Voorwaarden leidend.

Artikel 3 Offertes en aanbiedingen

3.1 Alle door Ooms verstrekte offertes, aanbiedingen, prijzen en condities worden steeds vrijblijvend verstrekt en vervallen, tenzij schriftelijk anders aangegeven, na verloop van 30 dagen na dagtekening van die betreffende offerte en/of aanbieding.

3.2 Ooms heeft het recht om een (vrijblijvende) offerte of aanbieding van haar tot en met de achtste werkdag na ontvangst van de aanvaarding door Opdrachtgever te herroepen.

3.3 Iedere offerte en/of aanbieding is gebaseerd op de informatie die door Opdrachtgever is verstrekt. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van deze informatie. Opdrachtgever draagt het risico van onjuiste en/of onvolledige informatie en is voor de gevolgen daarvan aansprakelijk.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

3.4 Ooms is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van door Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige informatie.

3.5 Kennelijke vergissingen, leemtes, omissies of fouten in een offerte en/of aanbieding, de opdracht-bevestiging of andere mededelingen binden Ooms niet.

3.6 Alle door Ooms verstrekte offertes, aanbiedingen alsmede alle andere in het kader van een Overeenkomst door Ooms aan Opdrachtgever verstrekte informatie blijven eigendom van Ooms en worden onder uitdrukkelijk voorbehoud van toepasselijke auteurs-, modellen-, octrooi- en overige intellectuele eigendomsrechten aan Opdrachtgever verstrekt, ook in het geval dat daarvoor kosten in rekening zijn gebracht.

3.7 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Ooms is het Opdrachtgever niet toegestaan verstrekte bescheiden te (doen) kopiëren of aan derden ter inzage te verstrekken of ter beschikking te stellen of anderszins openbaar te maken en deze dienen, indien geen Opdracht wordt verleend, op eerste verzoek zonder behoud van kopieën aan Ooms te worden geretourneerd.

Artikel 4 Totstandkoming en duur van de Opdracht

4.1 De Opdracht komt tot stand door aanvaarding door Opdrachtgever van de offerte of aanbieding van Ooms. De Opdracht is voor Ooms slechts bindend vanaf de dag van ondertekening daarvan door een Bevoegde Vertegenwoordiger van Ooms. Artikel 6:225 lid 2 Burgerlijk Wetboek is expliciet uitgesloten.

4.2 Afspraken met of toezeggingen door medewerkers van Ooms zijn voor Ooms niet bindend, tenzij deze afspraken of toezeggingen schriftelijk door een Bevoegde Vertegenwoordiger van Ooms zijn bevestigd.

4.3 Ooms is bevoegd voor de uitvoering van de Opdracht derden in te schakelen, tenzij tussen Partijen schriftelijk anders is overeengekomen.

4.4 Indien een Opdracht wordt verstrekt door twee of meer Opdrachtgevers, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor al hetgeen uit hoofde van die Opdracht aan Ooms verschuldigd is.

4.5 In aanvulling op het bepaalde in artikel II.4 en artikel II.5 van de NVM-Voorwaarden eindigt de Opdracht per direct in geval van:

- ontbinding door één van de Partijen;
- overlijden van een natuurlijke persoon als Opdrachtgever, voordat de Opdracht door Ooms is voltooid;
- faillissement of (aanvraag van) surseance van betaling van Opdrachtgever of aanbieding van een akkoord ex artikel 370 Faillissementswet.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

Artikel 5 Tarieven

Artikel 5.1 Algemeen

5.1.1 Alle in dit artikel vermelde tarieven, voorschotten, verschotten, kantoorkosten en overige bijkomende kosten zijn exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting (btw).

5.1.2 Ooms hanteert de hierna te noemen tarieven, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Indien werkzaamheden in de Opdracht staan die niet bij de hierna te noemen tarieven zijn genoemd, dan gelden de tarieven die Partijen schriftelijk in de Opdracht zijn overeengekomen.

5.1.3 Ooms hanteert een uurtarief voor dienstverlening van € 210,- voor een junior makelaar/consultant en € 250,- voor een senior makelaar/consultant.

5.1.4 In geval van opschorting of intrekking van een Opdracht door Opdrachtgever is Opdrachtgever aan Ooms een vergoeding verschuldigd van 10% van de op grond van die Opdracht verschuldigde Courtage met een minimum van € 2.500,-. In geval van opschorting of intrekking van een Opdracht tot verhuur, wordt de vergoeding berekend over de verschuldigde Courtage op grond van een Opdracht tot verhuur voor vijf jaar.

5.1.5 Ooms maakt gebruik van een uitgebreid promotiepakket. Dit promotiepakket bevat onder andere kadastraal onderzoek, titelonderzoek, creatie van verkoop-/verhuurinformatie of -brochures, plaatsing van advertenties en het publiceren van objecten op websites. De kosten van een promotiepakket zijn verschuldigd bij ondertekening van de Opdracht. Eventuele aanvullende (promotie)kosten evenals precariokosten worden periodiek aan Opdrachtgever in rekening gebracht.

5.1.6 Courtage en/of Honorarium dient binnen veertien dagen na afronding van de Opdracht door Opdrachtgever aan Ooms te zijn voldaan.

5.1.7 Opdrachtgever is aan Ooms tevens Honorarium verschuldigd indien Opdrachtgever de Opdracht intrekt dan wel beëindigt nadat Ooms een koper en/of huurder aan Opdrachtgever heeft aangedragen en de intentie tot (ver)koop en/of (ver)huur ondubbelzinnig is uitgesproken.

5.1.8 Taxatie- en advieskosten moeten worden voldaan bij het uitbrengen van het taxatie- of consultancy-rapport. Alle overige verschotten en vergoedingen dienen binnen veertien dagen na factuurdatum te zijn voldaan.

5.1.9 Bij Opdrachten voor (ver)koop, (ver)huur van projecten en bij adviesopdrachten kan tussentijds bij wijze van voorschot worden gefactureerd.

5.1.10 Opdrachtgever is verplicht alle kandidaat-huurders en -kopers (of hun adviseur(s)) die zich direct bij Opdrachtgever melden door te verwijzen naar Ooms. Het is Opdrachtgever niet toegestaan om, tijdens de looptijd van een Opdracht, buiten Ooms om onderhandelingen te voeren dan wel een overeenkomst met een kandidaat-huurder dan wel -koper tot stand te brengen. In het geval tijdens de looptijd van een Opdracht tussen Opdrachtgever en een derde, zonder tussenkomst van Ooms, een overeenkomst tot stand komt, is Opdrachtgever onverminderd aan Ooms de overeengekomen Courtage verschuldigd.

5.1.11 Ooms behoudt zich het recht voor haar tarieven jaarlijks te indexeren en aan te passen.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

Artikel 5.2 Tarieven bij verkoop en (aan)koop

5.2.1 In geval van overeenkomsten van verkoop en (aan)koop wordt, zowel bij verkoop als bij (aan)koop, Courtage berekend over de desbetreffende koopsom op de wijze als in artikel 5.2.4 van deze Ooms Voorwaarden is bepaald met inachtneming van de hieronder vermelde regels.

5.2.2 Onder koopsom als bedoeld in artikel 5.2.1 wordt verstaan:

- a) het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen;
- b) indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de tegenprestatie bestaat uit een lijfrentevergoeding: de waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
- c) bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijkende bouwsom of stichtingskosten, een en ander met uitzondering van omzetbelasting;
- d) bij koop en verkoop van een recht van erfpacht dan wel van een opstal of erfpachtgrond of huurgrond: het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis.
- e) bij koop en verkoop van appartementsrechten: de koopsom van het appartementsrecht;
- f) bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen: de koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening;
- g) bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap: de, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap;
- h) bij ruilkoop: de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen.

5.2.3 Ooms berekend geen Courtage over kosten en rechten die verband houden met de overdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten, kadastrale rechten en eventuele overige verschuldigde belastingen. In het geval dat over de koopsom omzetbelasting is verschuldigd of deze in de koopsom is inbegrepen dan wordt de Courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

Artikel 5.2 Tarieven bij verkoop en (aan)koop

5.2.4 De hiervoor in artikel 5.2.1 bedoelde Courtage bedraagt:

- tot € 1.000.000,- 2% van de koopsom met een minimum van € 2.500,-
- van € 1.000.000,- € 20.000,- + 1,75% van de koopsom over het meerdere boven tot € 3.500.000,- € 1.000.000,-
- van € 3.500.000,- € 63.750,- + 1,50% van de koopsom over het meerdere boven tot € 6.000.000,- € 3.500.000,-
- van € 6.000.000,- € 101.250,- + 1,25% van de koopsom over het meerdere boven en hoger € 6.000.000,-

5.2.5 Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en/of inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht of er tevens vermogensrechten als schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen, dan wel zulke rechten door partijen bij de overeenkomst jegens elkaar worden overeengekomen, wordt de Courtage mede berekend over de koopsom van deze zaken en vermogensrechten. Over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed bedraagt de Courtage 10%.

5.2.6 In geval van een horeca-object bedraagt de Courtage over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed:

- tot € 25.000,- € 2.500,-
- van € 25.000,- tot € 50.000,- € 2.500,- + 7% van de koopsom over het meerdere boven € 25.000,-
- van € 50.000,- tot € 125.000,- € 4.250,- + 6% van de koopsom over het meerdere boven € 50.000,-
- van € 125.000,- € 8.750 + 5% van de koopsom over het meerdere boven € 125.000,- en hoger

5.2.7 In afwijking van artikelen 5.2.1 tot en met 5.2.6 kunnen Partijen bij aankoop een op maat gemaakte Courtage overeenkomen.

5.2.8 Indien een makelaar betrokkenheid heeft bij de advisering van een potentiële koper voor het betreffende onroerend goed, dan kan de makelaar om eventuele belangenverstrengeling te voorkomen, en met inachtneming van de geldende compliance voorwaarden, (tijdelijk) afstand doen van de verkoopopdracht voor het deel van het onroerend goed waar deze potentiële koper interesse in heeft. Bij totstandkoming van een verkooptransactie zal de aankopende makelaar, ter compensatie van de in het verleden verrichte marketingwerkzaamheden, recht hebben op een 'marketingvergoeding' ter grootte van 1% van de totale overeengekomen koopsom.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

Artikel 5.3 Tarieven bij verhuur en (aan)huur

5.3.1 In geval van overeenkomsten van verhuur en (aan)huur wordt, zowel bij verhuur als bij (aan)huur, Courtage berekend over de huursom op de wijze als in artikel 5.3.4 van deze Ooms Voorwaarden is bepaald en met inachtneming van de overige hieronder vermelde regels.

5.3.2 Onder huursom, zoals bedoeld in artikel 5.3.1 wordt verstaan:

a) de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomsten als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar;

b) indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de inflatie: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zijn betrekking hebben;

c) indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: het gedrag dat Ooms op grond van eigen taxaties marktconform acht.

5.3.3 Is over de huursom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de huursom begrepen dan wordt de Courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de huurder gerechtigd is de omzetbelasting in vooraftrek te brengen.

5.3.4 De hiervoor in artikel 5.3.1 bedoelde Courtage wordt berekend aan de hand van het aantal overeengekomen huurjaren. Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar bedraagt de Courtage bij een huursom per jaar:

- tot € 150.000,- 16% van de huursom met een minimum van € 2.500,-;
- van € 150.000,- € 24.000,- + 14% van de huursom over het meerdere boven € 150.000,- tot € 350.000,-
- van € 350.000,- € 52.000,- + 12% van de huursom over het meerdere boven € 350.000,- tot € 600.000,-
- van € 600.000,- € 82.000 + 10% van de huursom over het meerdere boven € 600.000,- en hoger

5.3.5 Met betrekking tot huurovereenkomsten aangegaan voor een periode langer dan vijf jaar wordt de in artikel 5.3.4 genoemde Courtage verhoogd met:

- 1% van de huursom voor elk huurjaar vanaf het zesde en tot en met het tiende huurjaar;
- 0,75% van de huursom voor elk huurjaar vanaf het elfde en tot en met het vijftiende huurjaar;
- 0,5% van de huursom voor elk huurjaar vanaf het zestiende en tot en met het twintigste huurjaar;
- 0,4% van de huursom voor elk huurjaar vanaf het eenentwintigste huurjaar.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

5.3.6 Met betrekking tot huurovereenkomsten aangegaan voor een periode korter dan vijf jaar wordt de in artikel 5.3.4 genoemde Courtage verlaagd met 0,5% van de huursom voor elk volledig jaar dat de huurovereenkomst korter duurt dan vijf jaar.

5.3.7 Voor de berekening van Courtage geldt een gedeelte van een huurjaar als een heel huurjaar (bijvoorbeeld bij een huurovereenkomst voor anderhalf jaar wordt Courtage berekend conform de berekening van Courtage bij een huurovereenkomst voor twee huurjaren), behalve in het kader van de hiervoor in artikel 5.3.5 bedoelde kortingsregeling. In geval de huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van minder dan één jaar, zonder dat uit die overeenkomst blijkt dat deze na het verstrijken van deze periode voor bepaalde of onbepaalde tijd kan worden voortgezet, wordt de Courtage berekend naar de maatstaven van artikel 5.3.4 met als minimum het bedrag aan Courtage dat zou worden berekend als de huurovereenkomst voor een jaar zou zijn aangegaan.

5.3.8 Bij de berekening van Courtage zullen eventueel aan huurder verstrekte huurkortingen, investeringsbijdragen, huurvrije perioden of investeringen door verhuurder niet mee worden genomen en dus niet op de huursom in mindering worden gebracht.

5.3.9 In geval van wederinhuring bedraagt de Courtage 75% van de op grond van artikel 5.3.4 verschuldigde Courtage. Onder wederinhuring wordt verstaan het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object, voor een op de lopende huurtijd aansluitende periode.

5.3.10 Voor het opstellen van een huurovereenkomst waarbij Ooms bij de totstandkoming van die overeenkomst geen diensten heeft verleend, is een Courtage verschuldigd conform artikel 5.1.3 met een minimum van € 1.750,-. De uren uit de administratie van Ooms gelden als uitgangspunt voor de berekening van de hoogte van de verschuldigde Courtage.

5.3.11 In afwijking van artikelen 5.3.1 tot en met 5.3.6 kunnen Partijen bij (aan)huur een op maat gemaakte Courtage overeenkomen.

5.3.12 Indien een makelaar betrokkenheid heeft bij de advisering van een potentiële huurder voor het betreffende gebouw, dan kan de makelaar om eventuele belangenverstrengeling te voorkomen, en met inachtneming van de geldende compliance voorwaarden, (tijdelijk) afstand doen van de verhuuropdracht voor het deel van het gebouw waar deze potentiële huurder interesse in heeft. Bij totstandkoming van een verhuurtransactie zal de aanhurend makelaar, ter compensatie van de in het verleden verrichte marketingwerkzaamheden, recht hebben op een 'marketingvergoeding' ter grootte van 8% van de totale overeengekomen (bruto) jaarhuur.

Artikel 5.4 Tarieven bij consultancy

5.4.1 Veel adviesproducten, zoals haalbaarheidsonderzoeken, marktrapporten en marktonderzoeken worden ook verricht op basis van een offerte gebaseerd op de hiervoor in artikel 5.1.3 genoemde vergoedingen.

Artikel 5.5 Overige tarieven

5.5.1 Tarieven voor onder andere hypotheken, taxatie, onteigening en veiling zijn op aanvraag beschikbaar.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

Artikel 6 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme ("Wwft")

6.1 Opdrachtgever verstrekt aan Ooms voorafgaand aan de totstandkoming van een Opdracht alle relevante informatie en stukken die Ooms nodig heeft in het kader van op haar rustende verplichtingen op grond van de Wwft (zoals niet uitputtend kopie uittreksel handelsregister Kamer van Koophandel, kopie legitimatie, bewijs van UBO-registratie en een getekende Opdracht).

6.2 Opdrachtgever bevestigt door ondertekening van de opdrachtbevestiging dat zij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wwft.

6.3 Opdrachtgever dient zich (gedurende de looptijd van de Opdracht) te onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de Wwft. Schending van deze bepaling geeft Ooms het recht de Opdracht per direct te beëindigen en een vergoeding dan wel schade van Opdrachtgever te vorderen.

6.4 Ooms is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever heeft geleden, lijdt, of zal lijden door of in verband met:

a. het feit dat Ooms inhoudelijke werkzaamheden niet heeft verricht of voortgezet omdat de Wwft dat naar het oordeel van haar verbiedt;

b. het feit dat Ooms een Opdracht heeft beëindigd omdat de Wwft daartoe naar het oordeel van haar verplicht;

c. een melding van een 'ongebruikelijke transactie'; en/of

d. een terugmelding bij de Kamer van Koophandel in het kader van het UBO-register of het Trust-register.

Artikel 7 Facturering en betaling

7.1 Alle facturen van Ooms dienen binnen veertien dagen na factuurdatum te zijn voldaan, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Het is (een zakelijke) Opdrachtgever niet toegestaan enige betalingsverplichting op te schorten.

7.2 Protesten over facturen dienen binnen veertien dagen na factuurdatum schriftelijk en gemotiveerd door Ooms zijn ontvangen, bij gebreke waarvan Opdrachtgever geen beroep meer toekomt op de onjuistheid van de factuur.

7.3 In geval van niet, niet tijdige of niet volledige betaling van een factuur is Opdrachtgever van rechtswege, zonder ingebrekestelling, in verzuim en zijn alle betalingsverplichtingen van Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar, onverminderd de overige aan Ooms toekomende rechten, zoals opschortings- en retentierechten. Alle betalingsverplichtingen van Opdrachtgever zijn eveneens onmiddellijk opeisbaar indien Opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of wordt verleend, een aanvraag tot ondercuratelestelling van Opdrachtgever aanhangig is gemaakt, beslag op (een deel van) de goederen van Opdrachtgever wordt gelegd of Opdrachtgever anderszins het beheer en/of de beschikking over haar vermogen geheel of gedeeltelijk verliest en voorts wanneer Opdrachtgever – indien deze partij een vennootschap onder firma of besloten of naamloze vennootschap betreft – in liquidatie verkeert of wordt ontbonden.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

7.4 Een (zakelijke) Opdrachtgever is niet gerechtigd tot opschorting of verrekening van haar verplichtingen c.q. vorderingen. Protesten en/of betwistingen schorten de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op.

7.5 Bij niet, niet tijdige of niet volledige betaling van de factuur is Opdrachtgever wettelijke rente verschuldigd, vanaf de vervaldatum van de factuur tot aan de dag van algehele voldoening. Daarnaast is Opdrachtgever alsdan gehouden tot vergoeding van de buitengerechtelijke kosten zijnde een bedrag gelijk aan 15% van het openstaande bedrag met een minimum van € 40,- per Opdracht.

7.6 Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds eerst in mindering op alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens op de facturen die het langst opeisbaar zijn.

7.7 Artikel 4.4 is van overeenkomstige toepassing op de betaling van facturen.

Artikel 8 Aansprakelijkheid van Opdrachtnemer

8.1 Iedere aansprakelijkheid in verband met een Opdracht en/of voor Opdrachtgever verrichte werkzaamheden is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de toepasselijke aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, plus het in de polisvoorwaarden vastgestelde vaste bedrag van het eigen risico dat niet voor rekening van de verzekeraar komt.

8.2 Als geen uitkering op grond van de in artikel 8.1 bedoelde verzekering plaatsvindt (om welke reden dan ook, uitgezonderd niet-nakoming door Ooms van verplichtingen tegenover de verzekeraar), is de totale aansprakelijkheid in verband met een Opdracht en/of voor Opdrachtgever verrichte werkzaamheden beperkt tot het bedrag van het door Opdrachtgever ter zake van de betreffende Opdracht aan Ooms verschuldigde en voldane Honorarium, dit tot een maximum van € 50.000,-. De "totale aansprakelijkheid" is de eventueel bij elkaar opgetelde aansprakelijkheid, gebaseerd op welke rechtsgrond of rechtsgronden dan ook (waaronder ongedaanmakingsverbintenissen).

8.3 Oom is niet aansprakelijk voor indirecte schade of gevolgschade onder welke omstandigheden dan ook. Voorbeelden van dergelijke schade zijn: gederfde winst, gemiste besparingen, vertragingsschade en aan derden te betalen contractuele boetes.

8.4 Ooms is niet aansprakelijk voor schade van welke aard dan ook, ontstaan doordat Ooms is uitgegaan van door of namens Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens en informatie en evenmin voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van derden.

8.5 De in dit artikel genoemde beperkingen en uitsluitingen evenals alle andere beperkingen en uitsluitingen van aansprakelijkheid genoemd in een Opdracht gelden bij wijze van derdenbeding mede ten gunste van alle (rechts en natuurlijke) personen waarvan Ooms zich bij de uitvoering van een Opdracht bedient.

8.6 Alle verweermiddelen die Ooms aan een Opdracht ter afwering van haar aansprakelijkheid kan onttelen, kunnen ook door haar medewerkers en derden die door haar bij de uitvoering van een Opdracht zijn ingeschakeld, ten opzichte van Opdrachtgever worden ingeroepen, als ware haar medewerkers en voormelde derden zelf partij zijn bij die Opdracht.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

8.7 Aansprakelijkheid beperkende, uitsluitende of vaststellende voorwaarden, welke door derden aan Ooms kunnen worden tegengeworpen, kunnen in dezelfde mate ook door Ooms aan Opdrachtgever worden tegengeworpen.

8.8 Aanspraken tot schadevergoeding vervallen als deze niet binnen één jaar na ontdekking van de schade bij de bevoegde rechter aanhangig zijn gemaakt.

8.9 Ooms is niet aansprakelijk voor schade van welke aard dan ook als gevolg van cyberincidenten.

8.10 De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen en uitsluitingen van, en vrijwaringen tegen aansprakelijkheid gelden niet voor zover aansprakelijkheid het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van Ooms.

Artikel 9 Data en privacy

9.1 Opdrachtgever staat ervoor in dat alle wettelijke voorschriften betreffende de te verwerken gegevens, daaronder in het bijzonder begrepen de bij of krachtens de alsdan geldende Europese en/of Nederlandse privacywetgeving gestelde voorschriften, stipt in acht zijn en zullen worden genomen en dat alle voorgeschreven aanmeldingen en overige formaliteiten zijn verricht. Opdrachtgever zal Ooms alle ter zake gevraagde informatie onverwijld schriftelijk verstrekken.

9.2 Opdrachtgever dient Ooms schriftelijk in kennis te stellen indien in het kader van de uitvoering van een Opdracht ter beschikking te stellen documenten en/of andere gegevensdragers, persoonsgegevens als bedoeld in de AVG bevatten.

9.3 Het is Opdrachtgever, zonder voorafgaande toestemming van Ooms, niet toegestaan om informatie uit taxaties, onderzoeksrapporten, adviezen of andere correspondentie te verveelvoudigen, op te slaan in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar te maken, in enige vorm of op enige wijze dan ook.

9.4 Ooms zal slechts persoonsgegevens van Opdrachtgever verzamelen, bewerken of doen bewerken voor zover dat voor de uitvoering van een Opdracht noodzakelijk is.

9.5 Ooms is gerechtigd om informatie die zij direct of indirect bij het uitvoeren van een Opdracht heeft verkregen, te gebruiken ten behoeve van onderzoeks- en taxatieactiviteiten. De informatie kan derhalve onder andere, maar niet uitsluitend, worden opgenomen in publicaties, taxaties en adviesrapporten.

9.6 Opdrachtgever vrijwaart Ooms voor alle aanspraken in de ruimste zin des woords die, direct dan wel indirect, voortvloeien uit het niet juist of niet tijdig nakomen van haar verplichtingen zoals benoemd in dit artikel 9. Ooms zal Opdrachtgever in een voorkomend geval op de hoogte stellen als zij heeft vastgesteld dat zij persoonsgegevens heeft ontvangen waarvan zij meent dat zij deze niet mag verwerken op grond van de gemaakte afspraken en/of op grond van de AVG. In een voorkomend geval zullen Partijen in onderling overleg bepalen welke acties ondernomen dienen te worden om de betreffende dossiers op te schonen. Opdrachtgever draagt alle kosten die verband houden met het opschonen van de dossiers. Voornoemde kosten dienen op eerste verzoek door Opdrachtgever aan Ooms te worden voldaan.

Algemene Voorwaarden en tarieven Bedrijfshuisvesting

voor particuliere en zakelijke opdrachtgevers

(versie oktober 2024)

Artikel 10 Intellectuele eigendomsrechten

10.1 Tenzij anders is overeengekomen, komen alle (intellectuele) eigendomsrechten die voortvloeien uit uitgevoerde verplichtingen onder of werkzaamheden c.q. diensten die gelieerd zijn aan een Overeenkomst dan wel Opdracht, waaronder het auteurs-, merken-, octrooi- en modellenrecht, toe aan Ooms ongeacht of aan Opdrachtgever voor de vervaardiging ervan kosten in rekening zijn gebracht. Indien voor het verkrijgen van een dergelijk recht registratie of depot nodig is, is uitsluitend Ooms daartoe bevoegd.

10.2 Opdrachtgever vrijwaart Ooms tegen inbreuken in de ruimste zin des woords door hetzij Opdrachtgever zelf hetzij derden op intellectuele eigendomsrechten rustend op door Ooms geleverde zaken, diensten respectievelijk werken, ongeacht of deze rechten toebehoren aan Ooms of aan derden, tenzij Ooms aan Opdrachtgever hiervoor schriftelijk toestemming verleende.

Artikel 11 Toepasselijk recht, geschillen en klachtenprocedure

11.1 Op alle Opdrachten en Overeenkomsten die met Ooms worden gesloten, en alle contractuele en niet-contractuele verbintenissen die hieruit voortvloeien of hiermee verband houden, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

11.2 Alle geschillen die naar aanleiding van de met Ooms gesloten Opdrachten en Overeenkomsten tussen Ooms en Opdrachtgever mochten ontstaan, zullen uitsluitend dienen te worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Rotterdam, tenzij Partijen anders zijn overeengekomen.

11.3 Ooms hanteert, in overeenstemming met de geldende richtlijnen van de Royal Institution of Chartered Surveyors en de NVM, een klachtenprocedure. Indien Opdrachtgever een klacht heeft met betrekking tot een Opdracht, dient Opdrachtgever deze klacht schriftelijk aan Ooms kenbaar te maken.